

ÄNDERUNG

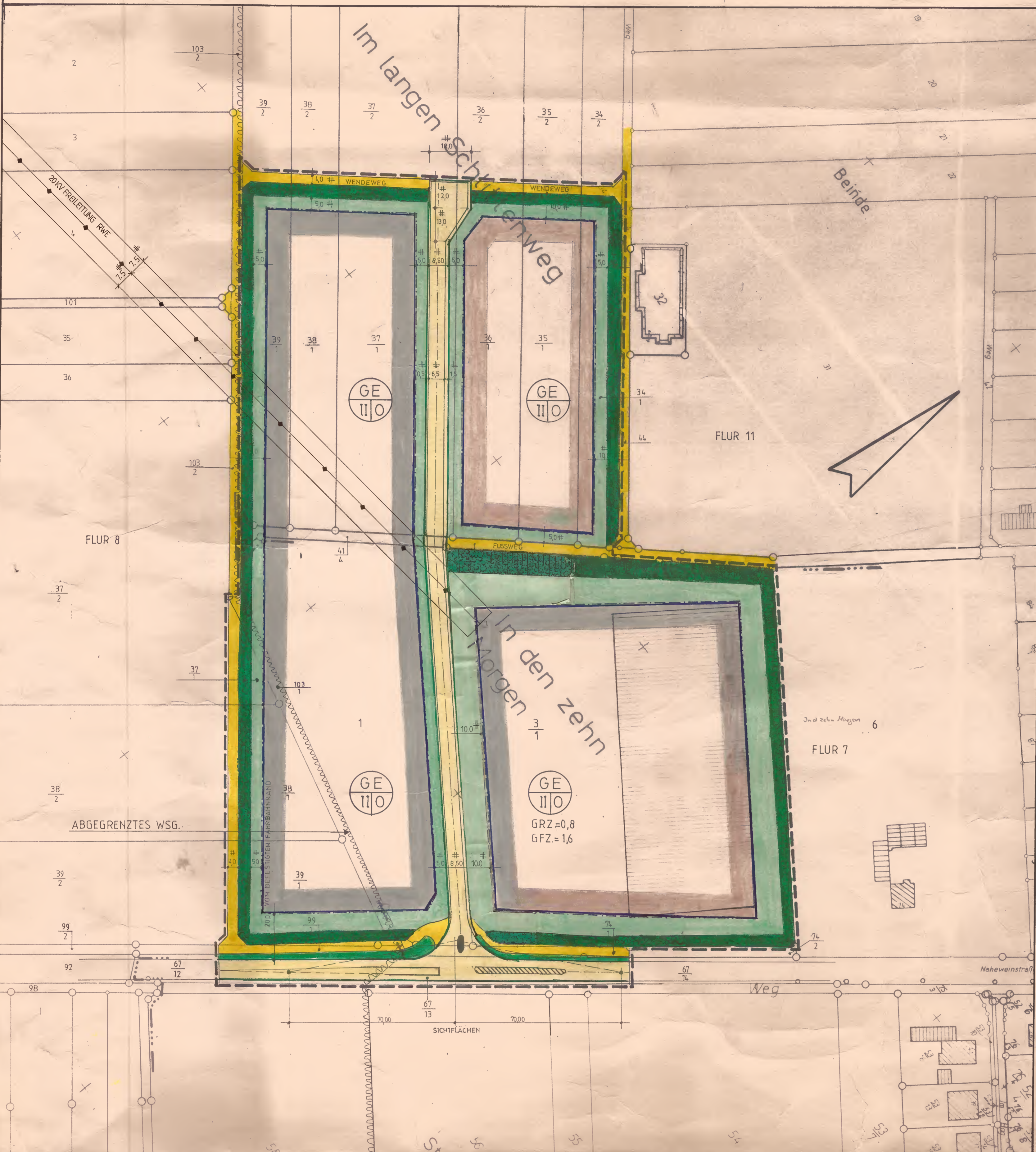
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRETZENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "GEWERBEGEBIET" FLUR 7, 8, 11

FLUR 7, 8, 11

M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), ber. S. 1193) zu I., geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

- Textfestsetzungen:**
- Art der baul. Nutzung
 § 9 (1) 1 BauGB
 § 1 (2) und § 1 (4) BauNVO
 Maß der baul. Nutzung
 § 9 (1) 1 BauGB
 §§ 16, 17 BauNVO
 Bauweise
 § 9 (1) 2 BauGB
 § 22 BauNVO
 - GE Gewerbegebiet
 § 8 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse: II
 GRZ = 0,6; GFZ = 1,2
 Im GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelastigsten Emissionen ausgehen.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 a, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Auf den ~~Grundstücken~~ Grundstücken dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Punkt 5 ist zu beachten.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 18, 22 und 23 BauNVO) *siehe 2. Änd. vom 10.01.1992*
 Die Bauweise wird als max. zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt, wobei bei den Betriebsgebäuden eine max. Traufhöhe von 8,0 m festgesetzt ist gemessen von OK gewachsenem Gelände bis zum Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB)
 a) Dachneigung *siehe 2. Änd. vom 10.01.1992*
 Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise max. 30° betragen.
 Die Dachneigung darf bei zweigeschossiger Bauweise max. 30° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.
 b) Dacheindeckung
 Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 c) Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Zäune einschli. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- oder Gartenflächen anzulegen.
 - §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BauGB
 Im Bereich der Bundesstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.
 - Pflanzgebot (§ 9 (3) 25 a BauGB)
 Die ruckwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Laubgehölze zu bepflanzen.
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) und im Bereich der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen.
 HINWEIS: DIE BEBAUBARKEIT IM BEREICH DER ZOKV-FREILEITUNG REGELT SICH NACH DEN IN DER VDE GEFORDERTEN MINDESTABSTÄNDEN.

Planzeichen

Schwarze Linien: Kartierung	Pflanzgebot
Straßenbegrenzungslinien	Straßenverkehrsflächen
Baugrenzen	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Bürgersteige	Straßenbegleitgrün-Gräben
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
II Zahl der Vollgeschosse max.	Feldwege
Straßenmittellinie	GRZ Grundflächenzahl
Flurgrenze	GFZ Geschosflächenzahl
	0 Offene Bauweise

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM **08.02.1990**
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Günwald

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM **08.02.1990**
 IN DER ZEIT VOM **26.02.1990** BIS EINSCHL.
26.03.1990 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Günwald

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM **25.04.1990**
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Günwald

IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM
27.07.1990

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM **10.07.1990**
 Az.: **6/60-610-13/1003**
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
 GEMACHT:
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I.V. *Heiberg*
 Amtl. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsvermerk:
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
 7.10.2004
 Datum *Günwald*
 Ortsbürgermeister

Reg. Nr. 11002
ÄNDERUNG
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM **27.03.94**
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Günwald
 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM **20.06.94**
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Günwald
 IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM
10. Jan. 1992

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM **27.03.94**
 IN DER ZEIT VOM **22.04.94** BIS EINSCHL.
22.05.94 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Günwald
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM **10.10.1991**
 Az.: **6/60-610-13/1052**

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Bretzenheim 09. Jan. 1992
 Ort, Datum *Günwald*
 Der Ortsbürgermeister
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), ber. S. 1193) zu I., geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Änderung:
 Festsetzung zu Ziffer 1, 3 und 4a:
 Als Ausnahme kann auf maximal 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche eine dreigeschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 12,00 m, einer Dachneigung von maximal 30° ohne Kniestock gemäß § 31 (1) BauGB in Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zugelassen werden.
 Ergänzt um folgende Auflage durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 10.10.1991, Az.: 6/60-610-13/1052 und entsprechendem Beitragsbeschluss des Ortsgemeinderates vom 12.12.1991:
 "Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gemäß § 17 Abs. 4 Nr. 2 Landespflegegesetz entlang der Nordost-, der Nordwest- sowie der Südwestseite der betreffenden Grundstücke Soli 3 x V 400 - 350 zu pflanzen.
 Ungegliederte, fensterlose Fassadenteile sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 Diese Maßnahmen sind bis zur Beendigung der jeweiligen Bauarbeiten durchzuführen."

Ausfertigungsvermerk:
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
 7.10.2004
 Datum *Günwald*
 Ortsbürgermeister

